



## CapMan Oyj:n vuoden 2019 tilinpäätöstiedote

CapMan Oyj pörssitiedote / tilinpäätöstiedote  
30.1.2020 klo 8.30

### CapMan Oyj:n vuoden 2019 tilinpäätöstiedote

#### Tuloskehitys ja merkittävät tapahtumat 2019:

- Konsernin liikevaihto oli 49,0 milj. euroa 1.1.–31.12.2019 (33,5 milj. euroa 1.1.–31.12.2018), kasvua 46 prosenttia vertailukaudesta.
- Konsernin liikevoitto oli 19,4 milj. euroa (12,0 milj. euroa). Konsernin liikevoitto ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 25,0 milj. euroa (12,0 milj. euroa), kasvua 110 prosenttia vertailukaudesta.
- Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake oli 9,0 senttiä (5,4 senttiä). Laimennusvaikutuksella oikaistu tulos/osake ilman vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli 11,6 senttiä (5,4 senttiä), kasvua 115 prosenttia vertailukaudesta.
- CapMan perusti CapMan Hotels II -rahaston, johon on kerätty omaa pääomaa 368 milj. euroa.
- Hallitus ehdottaa tilikaudelta 2019 13 sentin varojenjako-osake, josta osinkoa 4 senttiä/osake ja pääomanpalautusta 9 senttiä/osake.

Tämä tiedote on tiivistelmä CapManin vuoden 2019 tilinpäätöstiedotteesta. Tilinpäätöstiedote taulukkoineen on tämän pörssitiedotteen liitteenä pdf-tiedostona ja saatavilla CapManin verkkosivuilla osoitteessa <https://www.capman.com/fi/osakkeenomistajat/taloudelliset-katsaukset/>

#### Toimitusjohtaja Joakim Frimodig:

”CapManin vuoden 2019 tulos oli vahva osoitus siitä, että pohjoismaiseen listaamattomaan markkinaan keskittyvä strategiamme tuottaa tulosta. Konsernin liikevaihto kasvoi lähes 50 prosenttia. Vastaavasti vertailukelpoinen liikevoittomme kasvoi yli 110 prosenttia vertailukaudesta noin 25 milj. euroon. Vertailukelpoinen osakekohtainen tuloksemme oli noin 12 senttiä.

Olemme edenneet strategiassamme hyvin kaikilla alueilla. Sijoittajakysyntä tuotteitamme kohtaan on hyvällä tasolla ja varainkeruuhankkeemme etenevät suunnitellusti. Vuoden 2019 lopussa perustimme uuden hotellikiinteistörahaston, jonka koko perustamisvaiheessa oli noin 370 milj. euroa. Rahasto on rakenteeltaan pitkäaikainen ja jatkuvasti avoin uusille sijoitussitoumuksille. Tavoitteenamme on kasvattaa tämän rahaston kokoa merkittävästi. Varainkeruu jatkuu myös uusimpiin Buyout- ja Infra-rahastoihimme. Olemme lisäksi aloittaneet uusia varainkeruuhankkeita seuraavaan Credit-strategian alla toimivaan rahastoon sekä kolmanteen Nordic Real Estate -kiinteistörahastoon.

Odotamme huomattavaa kasvua hallinnoitavissa pääomissa meneillään olevien varainkeruuhankkeiden edetessä vuonna 2020. Hallinnointipalkkioihin perustuvassa kannattavuudessa nähtiin selkeä parannus vuonna 2019, ja odotamme tämän kehityksen jatkuvan kuluvan vuoden aikana.

Palveluliiketoimintamme kasvoi vuonna 2019 yli 80 prosenttia ja segmentin liikevoitto oli 9 milj. euroa. Kaikki kolme palvelualueetta, CaPS, Scala ja uusimpana JAM Advisors, ovat kehittyneet vahvasti ja kasvunäkymät ovat hyvät.

Hallinnointi- sekä palveluliiketoimintojen vahvasta kehityksestä johtuen palkkiotuottoihin perustuva kannattavuus on nyt kasvanut yli kolme vuotta peräkkäin ja segmenttien yhdistetty liikevoitto ilman voitonjako-osuustuottoja tai vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä oli vuonna 2019 uudella ennätystasolla, noin 12 milj. eurossa.

Saimme rahastoitamme viime vuonna yhteensä 7 milj. euroa voitonjako-osuustuottoja aikaisemman hotellikiinteistörahaston kohteiden myynnistä uudelle rahastolle sekä CapMan Mezzanine V ja Access Capitalin rahastoilta. Useat muut rahastomme lähestyvät voitonjakoa.

Rahastojemme sijoitus- ja irtautumisaktiiviteetti on ollut vilkasta vuonna 2019. Arvonluontityö jatkuu vahvana ja rahastosijoituksemme tuottivat noin 10 prosenttia viime vuoden aikana.

Venäjän varainkeruu- ja toimintaympäristö on haasteellinen. Strategisen selvityksen seurauksena olemme sopineet Venäjän liiketoiminnan myynnistä siitä vastanneelle tiimille. Kirjasimme vuodenvaihteessa alas liiketoiminnan koko liikearvon 4,2 milj. euroa. Toimenpiteellä ei ole kassavirtavaikutusta. CapMan Russia -sijoitusalue edusti alle 3 prosenttia CapManin liikevaihdosta vuonna 2019 ja toiminta oli lievästi tappiollista.

Osakkeemme kokonaistuotto oli viime vuonna vahva, noin 64 prosenttia. Kehitys on selkeästi Helsingin pörssin yleisindeksiä parempi. CapManin hallitus ehdottaa kevään yhtiökokoukselle, että osakkeenomistajille jaetaan yhteensä 13 senttiä per osake. Vahvana jatkuva kasvu ja paraneva kannattavuus tukevat pitkäaikaisen osinkopolitiikkamme toteuttamista. Tavoitteenamme on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajillemme.”

#### Taloudelliset tavoitteet ja näkymäarvio vuodelle 2020

CapManin tavoitteena on jakaa vuosittain kasvavaa osinkoa osakkeenomistajilleen.

Hallinnointi- ja palveluliiketoiminnan yhteenlaskettu kasvutavoite on keskimäärin yli 10 prosenttia vuodessa. Oman pääoman tuottotavoite on keskimäärin yli 20 prosenttia vuodessa. Yhtiön tavoitteena on, että omavaraisuusaste on yli 60 prosenttia.

CapMan odottaa saavuttavansa taloudelliset tavoitteet asteittain ja avainlukuissa odotetaan vuositason vaihtelua liiketoiminnan luonne huomioiden. CapMan odottaa hallinnointipalkkioiden sekä palveluista saatavien palkkiotuottojen yhteenlasketun kasvun jatkuvan vuoden 2020 aikana. Tavoitteenamme on Hallinnointi- ja Palveluliiketoimintojen yhteenlasketun kannattavuuden paraneminen ennen voitonjako-osuustuottoja sekä mahdollisia vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

CapManin hallinnoitavilta rahastoilta saatavilla voitonjako-osuustuotoilla sekä CapManin sijoitusten tuotoilla on merkittävä vaikutus CapManin kokonaistulokseen. Sijoituskohteiden liiketoiminnan kehityksen sekä kohteista irtautumisen lisäksi monet muut sijoituskohteista tai CapManista riippumattomat tekijät vaikuttavat CapManin kokonaissijoitusten käypien arvojen kehitykseen sekä voitonjako-osuustuottojen määrään ja ajoitukseen.

CapManin tavoitteena on pitkän aikavälin tulosparannus, huomioiden kuitenkin liiketoiminnan luonteeseen liittyvät vuositason vaihtelut. Näistä sekä muista yllä kuvatuista syistä CapMan ei anna numeerisia ennusteita vuodelle 2020.

Vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä on kuvattu tämän tilinpäätöstiedotteen taulukko-osiossa.

## Avainlukuja

| MEUR                                                                    | 1-12/19    | 1-12/18    |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Liikevoitto                                                             | 19,4       | 12,0       |
| Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:                                 |            |            |
| Yrityssostot                                                            | 1,1        |            |
| Lahjoitukset                                                            | 0,3        |            |
| Liikearvon arvonalentuminen                                             | 4,2        |            |
| Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä                         | 5,7        |            |
| Oikaistu liikevoitto                                                    | 25,0       | 12,0       |
| Katsauskauden tulos                                                     | 15,9       | 8,5        |
| Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät:                                 |            |            |
| Yrityssostot                                                            | 1,0        |            |
| Lahjoitukset                                                            | 0,3        |            |
| Liikearvon arvonalentuminen ja muut arvonalentumiset                    | 2,8        |            |
| Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä                         | 4,1        |            |
| Oikaistu katsauskauden tulos                                            | 20,0       | 8,5        |
| Osakekohtainen tulos, senttiä                                           | 9,2        | 5,5        |
| Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä                         | 2,7        |            |
| Oikaistu osakekohtainen tulos, senttiä                                  | 11,9       | 5,5        |
| Osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä          | 9,0        | 5,4        |
| Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät, senttiä                         | 2,6        |            |
| Oikaistu osakekohtainen tulos, laimennusvaikutuksella oikaistu, senttiä | 11,6       | 5,4        |
| %                                                                       | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Oman pääoman tuotto, % p.a.*                                            | 12,7       | 6,8        |
| Oman pääoman tuotto, vertailukelpoinen, % p.a.*                         | 16,0       | 6,8        |
| Omavaraisuusaste, %                                                     | 59,9       | 58,7       |

\*CapMan on muuttanut oman pääoman tuoton laskentatapaa vuoden 2019 toisesta neljänneksestä alkaen. Oman pääoman tuotto lasketaan jakamalla Konsernin annualisoitu voitto keskimääräisellä oman pääoman määrällä mukaan lukien määräysvallattomien omistajien osuus. Aiemmin oman pääoman tuotto laskettiin jakamalla emoyhtiön omistajille kuuluva annualisoitu voitto keskimääräisellä emoyhtiön omistajille kuuluvalla oman pääoman määrällä. Vertailukausien tiedot on oikaistu vastaavasti.

## Tiedotustilaisuus lehdistölle, analyytikoille ja institutionaalisille sijoittajille sekä webcast tänään klo 10.00

CapMan esittelee tuloksen klo 10.00 alkavassa analyytikoille, lehdistölle ja institutionaalisille sijoittajille järjestettävässä tiedotustilaisuudessa CapManin Helsingin toimistossa osoitteessa Ludviginkatu 6. Pyydämme teitä ystävällisesti ilmoittamaan osallistumisesta osoitteeseen [linda.tierala@capman.com](mailto:linda.tierala@capman.com). Tiedotustilaisuus on lisäksi seurattavissa suoran webcast-lähetyksen kautta osoitteessa <https://capman.videosync.fi/2019-q4-results>. Tilaisuuden kieli on englanti. Tilaisuuden taltiointi on saatavilla yhtiön verkkosivuilla tilaisuuden jälkeen. Tervetuloa!

Helsinki 30.1.2020

CAPMAN OYJ

Hallitus

### Lisätietoja:

Niko Haavisto, talousjohtaja, CapMan Oyj, puh. 050 465 4125

### Jakelu:

Nasdaq Helsinki Oy  
Keskeiset tiedotusvälineet  
[www.capman.com/fi](http://www.capman.com/fi)

Liite: [CapMan Oyj 2019 Tilinpäätöstiedote](#)

**CapMan** on johtava pohjoismainen aktiivista arvonluontityötä tekevä pääomasijoittaja. Tarjoamme laajan kirjon sijoitustuotteita ja palveluita. Olemme kehittäneet satoja yhtiöitä ja kiinteistöjä ja luoneet merkittävää arvoa viimeiset 30 vuotta yhtenä pääomasijoitusalan edelläkävijöistä Pohjoismaissa. Hallinnoimme yhteensä yli 3 miljardin euron pääomia ja tavoitteenamme on tarjota houkuttelevia tuottoja ja

*innovatiivisia ratkaisuja sijoittajille. Toimimme laajasti listaamattomalla markkinalla paikallisesti erikoistuneiden tiimien kautta. Nykyiset sijoitusalueemme kattavat kohdeyhtiösijoittamisen, kiinteistösijoittamisen ja infrastruktuurisijoittamisen. Palveluliiketoimintaamme kuuluvat hankinta- ja ostotoiminnan, varainhankinnan sekä analyysi-, raportointi- ja varainhoidon palvelut. CapManin palveluksessa on noin 140 ammattilaista Helsingissä, Tukholmassa, Kööpenhaminassa, Lontoossa ja Luxemburgissa. Lisätietoja osoitteessa [www.capman.com/fi](http://www.capman.com/fi)*